



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITIS - MG

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

DAQUI, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS,
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA
CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA
DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução
autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos
termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da
lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Bel. Afonso Celso Bretas de Vasconcelos - Buritis - Minas Gerais

FICHA Nº. 18.651

MATRÍCULA

18.651

DATA

31/08/2022

Imóvel Urbano

Município

Rua

Quadra

Área

Bairro

Fr. Ideal

Registro Ant.

MAT. 4.995
ORI BURITIS-MG

Livro 2

IMÓVEL: Apartamento nº 205, localizado no 2º pavimento superior do Condomínio Versiani, situado nesta cidade e comarca de Buritis, na Rua "**BAHIA**", nº 729, no CENTRO, feito de tijolos, estrutura de concreto, coberto de laje e telha de zinco, com 05 cômodos, sacada e área de serviço, piso de cerâmica, com área privativa principal de 54,30m², área de uso comum de 35,86m², área real total de 90,16m², com direito à vaga de garagem nº 205, fração ideal de 0,06758, do terreno constituído pelo lote 20, da Quadra 29, cadastrado sob o código nº 01.0029.0109.016.

PROPRIETÁRIOS: ESPEDITO SOARES VERSIANI, vigilante, CI RG nº 828.775-SSP-DF e CPF nº 506.307.256-91 e s/m VILMA CARDOSO VERSIANI, comerciante, CI RG nº M-4.234.632-SSP-MG e CPF nº 012.809.746-99, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Minas Gerais, nº 179, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-2 e R-21 da matrícula nº 4.995 deste Ofício. Selo Eletrônico: FUG35416. Código de Segurança: 4757.8382.8024.9021. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$53,95; Recome: R\$3,24; TFI: R\$17,99; Total: R\$75,18. Dou fé. Buritis, 31 de agosto de 2022. A Escrevente.

AV-1 - 18.651 - 27.07.22 - HIPOTECA - Certifico que o imóvel ora matriculado acha-se gravado em favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência Buritis-MG, em hipoteca de 1º grau, nos termos da Cédula de Crédito Comercial nº 40/01954-3, de 21.09.2011, no valor de R\$150.000,00, com vencimento programado para 15.10.2023, conforme R-3, da matrícula nº 4.995, deste Ofício. Dou fé. Buritis, 31 de agosto de 2022. A Escrevente.

AV-2 - 18.651 - Protocolo 56.561 - 27.07.22

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Edifício Comercial e Residencial Versiani está registrada sob o nº 16.564, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Nos termos do art. 1.331, §1º, do Código Civil, as vagas de garagem não poderão ser alienadas ou alugadas a pessoas estranhas ao condomínio. Selo Eletrônico: FUG35417. Código de Segurança: 7320.8927.2049.4494. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$21,45; Recome: R\$1,29; TFI: R\$7,15; Total: R\$29,89. Buritis, 31 de agosto de 2022. A Escrevente.

CNM: 053991.2.0018651-65

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITIS - MG

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS,
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA
CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA
DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução
autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos
termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da
lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

AV-3 - 18.651 - Protocolo 57.017 - 15.09.22 - Certifico que a hipoteca constante da
AV-1 desta foi CANCELADA, tendo em vista a liquidação da dívida, conforme
autorização fornecida pelo CREDOR, assinada pelo gerente da agência de Buritis-MG,
Paulo Henrique Gomes Nogueira, em 14.09.2022, com firma reconhecida e arquivada
neste Ofício. Selo Eletrônico: FYH20371. Código de Segurança: 4890.9076.7483.1978.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$86,10, Recompe: R\$5,17, TFJ:
R\$28,40, Total: R\$119,67. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 23 de setembro de
2022. A Escrevente.

R-4 - 18.651 - Protocolo 64.752 - 19.03.25

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORA: "**VILMA
CARDOSO VERSIANI LTDA**", inscrita no CNPJ sob o nº 04.262.138/0001-10, com
sede na Rua Bahia, nº 715, Centro, nesta cidade. GARANTIDORES FIDUCIANTES:
ESPEDITO SOARES VERSIANI, e s/m VILMA CARDOSO VERSIANI, já
qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: "COOPERATIVA DE CRÉDITO
POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI
PLANALTO CENTRAL", inscrita no CNPJ sob o nº 10.736.214/0001-84, com sede na
Avenida Kaled Cosac, nº 1.035, Quadra 26, Lote 19, em Cristalina-GO. FORMA DO
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C52720403-6, emitida na praça de Brasília-DF,
em 19.03.2025. VALOR DA DÍVIDA: R\$215.929,00 (duzentos e quinze mil,
novecentos e vinte e nove reais). DATA DO PAGAMENTO: Vencimento final para 15
de agosto de 2029. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros à taxa efetiva de 23,143931%
(vinte e três vírgula cento e quarenta e três mil, novecentos e trinta e um milionésimos por
cento) ao ano (1,750000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo
com a tabela PRICE. GARANTIA: O imóvel ora matriculado foi constituído em
propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua
propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do
financiamento por esta concedido à DEVEDORA. Para os efeitos do inciso VI do artigo
24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil
reais). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os garantidores
fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Obrigam-se as
partes pelas demais condições do contrato, uma via arquivada neste Ofício. Selo
Eletrônico: IPE67884. Código de Segurança: 9105.0382.6829.4879. Quant.: 1; Cód.
Tabela: 4543-5; Emolumentos: R\$2.767,39; Recompe: R\$166,03; TFJ: R\$1.625,28;
Total: R\$4.558,70. Dou fé. Buritis, 25 de março de 2025. A Escrevente.

AV-5 - 18.651 - Protocolo 68.388 - 19.05.26

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A requerimento do
CREDORA FIDUCIÁRIA já qualificada, que também informa permanecer
inadimplente os DEVEDORES FIDUCIANTES, já qualificados, mesmo após
intimados por este Ofício, nos termos do protocolo nº 68.045, de 27.03.2026, procede-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/223QT-ZHZKT-DVLH5-PUPR6>

CNM: 053991.2.0018651-65

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITIS - MG

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

DAQUIREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS,
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA
CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA
DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução
autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos
termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da
lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

MATRÍCULA

18.651

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: *Bel. Afonso Celso Bretas de Vasconcelos* - Buritis - Minas Gerais

FICHA Nº

18651-A

LIVRO 2

se à consolidação da integral propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **"COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL"**, já qualificada. Imóvel avaliado para fins de lançamento do ITBI em R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), conforme comprovante de pagamento arquivado neste Ofício. Selo Eletrônico: KAO66751. Código de Segurança: 7340.4006.7447.4762. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4244; Emolumentos: R\$2.934,35; Recome: R\$220,87; ISSQN: R\$58,69; TJF: R\$1.748,31; Total: R\$4.962,22. Dou fé. Buritis, 12 de junho de 2.026. A Escrevente.

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BURITIS - MG

SELO DE CONSULTA: KAO70607
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4499.3639.5849.4849

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: *Laura Cristina dos Santos Soares* -
Escrevente

Emolumentos: 30,36 - TFJ: 10,72 -
ISSQN: 0,56 - Valor Final: 41,64

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Certidão emitida em: 12/06/26 - Nº Pedido: 65.957